GEMEENTE VLISSINGEN
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Vlissingen.
Nr. 44557
26 mei
2015

Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen in het stadsgewest Vlissingen/Middelburg 2015

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN BOUWTERREINEN
IN HET STADSGEWEST VLISSINGEN/MIDDELBURG 2015

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vlissingen;
gelet op het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 160 en 169 van de Gemeentewet;
b e s l u i t e n :
I. vast te stellen de volgende
ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR
DE VERKOOP VAN BOUWTERREINEN IN HET
STADSGEWEST VLISSINGEN/MIDDELBURG 2015

Artikel 1. DEFINITIES
Akte (van levering) : schriftelijk stuk, volgens de voorgeschreven vormen opgemaakt en door een bevoegd persoon gewaarmerkt, om een feit of handeling vast te leggen en zo nodig tot bewijs te dienen.

Bouwbesluit : het Bouwbesluit bevat bouwtechnische voorschriften waaraan alle bouwwerken, zoals woningen, kantoren, winkels en dergelijke in Nederland minimaal moeten voldoen. Ook verbouwingen vallen onder het Bouwbesluit. De eisen hebben betrekking op veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.
Bouwrijp : onder bouwrijp in de zin van deze voorwaarden wordt verstaan dat:
a. het verkochte op maaiveldhoogte wordt opgeleverd;

b. de gemeente het verkochte - voor zover in de koopovereenkomst niet anders is aangegeven - tot een diepte van vijftig (50) centimeter minus maaiveld en ter plaatse van de door koper op het verkochte voorgenomen bebouwing tot een diepte van een (1) meter minus maaiveld verantwoordelijk is voor de afwezigheid van de bebouwing/inrichting belemmerende:
   1. terreininrichting, te weten:
      - straatmeubilair, verlichtingsarmaturen et cetera;
      - terrein- en erfafscheidingen;
      - grof puin;
      - verharding c.q. bestrating met bijbehorende riolering;
      - kabels en leidingen;
   2. bebouwing, te weten niet te handhaven opstallen;
   3. ondergrondse obstakels, te weten:
      - funderings- en archeologische resten;
      - betonnen en/of houten funderingspalen inclusief oplangers en/of kespen (palen worden ingemeten);
   4. beplanting, te weten:
      - bomen en struiken voor zover ze niet inpasbaar zijn in de nieuwe ontwikkeling;
      - wortelstronken van bomen;

c. het verkochte is onderzocht op mogelijke verontreiniging en eventueel zodanig is gesaneerd, dat het geschikt is voor het in de koopovereenkomst gemelde gebruik;
d. het verkochte door/in opdracht en voor rekening van koper kan worden aangesloten op de navolgende nutsvoorzieningen:

Elektrisch t/m 3 x 80 A;
Gas t/m G6;
Water t/m Qn 2,5;
Riolering: hemelwaterafvoer (hwa) en droogweerafvoer (dwa),
welke voorzieningen zijn gelegen in de tot het verkochte toegang gevende openbare weg.
Feitelijke levering : het feitelijk ter beschikking stellen van het verkochte.
Gemeente : de gemeente waarin het verkochte is gelegen.
Koper :een natuurlijk- of rechtspersoon die van de gemeente een perceel grond koopt.
Koopovereenkomst :de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een perceel grond te leveren en de koper om de daarvoor overeengekomen koopprijs te betalen.
Koopprijs :tegenprestatie voor het verkrijgen van het verkochte.

Maaiveldhoogte :het ten tijde van de ondertekening van de koopovereenkomst bestaande terrein met een in die overeenkomst vermelde gemiddelde hoogte ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (hierna: N.A.P.).
Omzetbelasting : de belasting toegevoegde waarde als bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Onherroepelijke omgevingsvergunning :een omgevingsvergunning waartegen geen bezwaar- of beroepsmogelijkheden meer openstaan.

Overdracht/juridische levering : de juridische eigendomsovergang door inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de daartoe bestemde openbare registers van het Kadaster.
Situatietekening : de van een datum voorziene tekening waarop het verkochte globaal is aangegeven.
Verkochte/terrein : het over te dragen perceel grond, dat het onderwerp vormt van de koopovereenkomst.

Artikel 2. AKTE VAN LEVERING

2.1. De voor de overdracht van het verkochte vereiste akte van levering dient te worden verleden binnen een maand na de ondertekening door beide partijen van de koopovereenkomst, gevolgd door inschrijving van de akte van levering in de daartoe bestemde openbare registers, voor welke inschrijving partijen bij deze reeds nu voor alsdan toestemming verlenen.
2.2. De akte van levering wordt opgemaakt en verleden door een notaris (hierna te noemen: notaris), die door koper wordt aangewezen.

Indien de koper bij retournering van de ondertekende koopovereenkomst geen notaris heeft aangewezen, wijst de gemeente een notaris aan.

Artikel 3. KOSTEN EN BELASTINGEN

3.1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten, overboekingskosten van de koopprijs en bijbehoren, het kadastrale recht en de omzetbelasting, zijn voor rekening van de koper.
3.2. Indien over de koopprijs eventueel overdrachtsbelasting verschuldigd is, is deze voor rekening van de koper en is deze niet in de koopprijs begrepen.

Artikel 4. BETALING

4.1. De koopprijs, de (eventueel) daarover verschuldigde belasting(en) en al hetgeen verder door de koper in het kader van de koopovereenkomst is verschuldigd, dient aan de gemeente of de notaris te zijn voldaan binnen de in artikel 2.1 genoemde termijn, doch in ieder geval voor het ondertekenen van de akte van levering dan wel voor de feitelijke levering indien deze eerder plaatsvindt. Eventuele gevolgen voor de verschuldigdheid van belasting(en) door een vervroegde feitelijke levering zijn voor rekening van de koper.
4.2. Indien het volgens dit artikel verschuldigde niet tijdig door de gemeente of de notaris is ontvangen, zal de koper in verzuim zijn en zal hij, zonder ingebrekestelling, over de periode van verzuim de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 en volgende van het Burgerlijk Wetboek over het te betalen bedrag aan de gemeente verschuldigd zijn, dit onverminderd het recht van de gemeente om, na ingebrekestelling, de koopovereenkomst te ontbinden.
4.3. Alle betalingen uit hoofde van artikel 4.1 dienen te geschieden door creditering van de bankrekening(en) van de gemeente of de notaris.

Artikel 5. VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zijn voor rekening van de koper vanaf één januari van het jaar, volgend op de datum waarop de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

Artikel 6. FEITELIJKE LEVERING, STAAT VAN HET VERKOCHTE

6.1. De feitelijke levering van het verkochte aan de koper zal geschieden in de staat waarin het zich op de datum van de feitelijke levering bevindt. De gemeente verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 12.
6.2. Het verkochte zal bij de feitelijke levering bouwrijp zijn en de eigenschappen bezitten die voor het in de koopovereenkomst vermelde gebruik nodig zijn. De aan koper bij het tot stand komen van de koopovereenkomst kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan komen voor zijn risico.
6.3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de akte van levering. Indien de feitelijke levering plaats heeft op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van de gemeente per het tijdstip van feitelijke levering.
6.4. De feitelijke levering van het verkochte zal ontruimd geschieden.
6.5. De koper heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering te inspecteren.

Artikel 7. LASTEN EN BEPERKINGEN, JURIDISCHE LEVERING, ONTBINDENDE VOORWAARDE

7.1. Het verkochte zal worden geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
7.2. Indien en voor zover in de koopovereenkomst bijzondere lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en/of blijkend en/of voortvloeiend uit:
1. de (laatste) akte(n) van levering;
2. andere akten waarbij voren omschreven rechten werden gevestigd,

zijn vermeld, worden deze door de koper uitdrukkelijk aanvaard.
7.3.De notaris zal voordat de juridische levering heeft plaatsgehad, onderzoek doen naar eventuele lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7.2. Indien uit dit onderzoek blijkt dat met het verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet in de koopovereenkomst waren opgesomd en die voor de koper een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft de koper het recht om binnen veertien dagen nadat hem de uitslag van vermeld onderzoek door de notaris is meegedeeld, door middel van een aan de gemeente gerichte aangetekende brief - onder opgave van redenen - de koopovereenkomst te ontbinden. In dat geval zal de gemeente niet tot schadevergoeding gehouden zijn.

Artikel 8. OPPERVLAKTE, LIGGING, OVER- EN ONDERMAAT

8.1. Het verkochte is op de bij de koopovereenkomst behorende situatietekening globaal aangegeven.

8.2. Voor de datum van de feitelijke levering van het verkochte zullen de grenzen daarvan eenmaal door en voor rekening van de gemeente in het terrein worden aangeduid en aan koper of diens gemachtigde worden aangewezen. De koper is daarna verantwoordelijk voor het in stand blijven van de eventueel aangebrachte grenspunten, zodat de kosten van herhaalde uitzetting en aanwijzing voor rekening van de koper zijn.
8.3. Partijen verklaren ermee akkoord te gaan dat de uitkomsten van de kadastrale meting volgens aanwijzing van partijen op het terrein in de plaats treden van de situatietekening en de omschrijving in de koopovereenkomst, en bepalend zijn voor datgene wat overgedragen casu quo verkregen is.
8.4. Verschil tussen de in de koopovereenkomst vermelde en de werkelijke grootte van het verkochte zal aan geen der partijen enig recht verlenen, behoudens verrekening van de koopprijs tegen de aan de koopprijs ten grondslag liggende prijs per vierkante meter.
8.5. De in artikel 8.4 bedoelde verrekeningsvordering verjaart twee jaar nadat de uitslag van de opmeting door de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers aan partijen is meegedeeld.

Artikel 9. GARANTIEVERKLARINGEN VAN DE GEMEENTE

De gemeente garandeert, onverminderd het hiervoor in de artikelen 6 en 7 bepaalde, het volgende:

a. de gemeente is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. tenzij in de koopovereenkomst anders is vermeld, bestaan met betrekking tot het verkochte geen huren, pachten of andere gebruiksrechten. Vanaf het tot stand komen van de koopovereenkomst zal het verkochte niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de koper;
c. voor zover aan de gemeente bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
d. aan de gemeente zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
e. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
f. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
g. aan de gemeente is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
    1. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
    2. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
h. het verkochte is niet opgenomen in een (voorlopige)aanwijzing of een voorstel daartoe als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
i. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Artikel 10. INFORMATIEPLICHT GEMEENTE/ONDERZOEKSPLICHT KOPER

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de gemeente er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte al die informatie te hebben gegeven die naar de geldende verkeersopvattingen ter kennis van de koper behoort te worden gebracht. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar de feiten en omstandigheden die naar de geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan de gemeente ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst niet bekend zijn).

Artikel 11. STAAT VAN DE BODEM

11.1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte, is vanwege de gemeente onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport, waarin de toestand van het verkochte wordt omschreven en waaruit blijkt dat het verkochte perceel geschikt is voor het in de koopovereenkomst aangegeven gebruik. De koper heeft recht op inzage van voormeld rapport en/of verkrijging van een kopie hiervan.
11.2. Het in artikel 11.1 bedoelde bodemonderzoek biedt geen bewijs voor de toepassingsmogelijkheden van de uitkomende grond op een andere locatie. Het onderzoek naar de toepassingsmogelijkheden van de uitkomende grond, alsmede de eventuele afvoer/verwerking daarvan, dient te worden uitgevoerd door en voor rekening van de koper.
11.3. Indien voor de feitelijke levering van het verkochte zou blijken van de aanwezigheid daarin van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen die van zodanige aard zijn dat van koper in redelijkheid niet kan worden verlangd dat hij - zonder dat wordt gesaneerd - het verkochte aanvaardt, heeft de koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, zonder dat hij tegenover de gemeente enig recht op vergoeding van schade zal kunnen doen gelden.

Artikel 12. RISICO-OVERGANG
Het verkochte komt eerst voor risico van de koper zodra de akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat.

Artikel 13. VERPLICHTINGEN/ VERBODEN/KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING
Omgevingsvergunning/terugverkoop/garantiecertificaat

13.1. De koper is voornemens het verkochte te bebouwen met de in de koopovereenkomst aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de grond (een) woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) dan wel bijzondere of andere nader in die overeenkomst omschreven bebouwing kan betreffen, een en ander met inachtneming van de ter plaatse geldende wettelijke en stedenbouwkundige voorschriften.

13.2. Met de bebouwing moet worden aangevangen binnen een half jaar na de datum waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, en dient, eenmaal aangevangen zijnde, ononderbroken te worden voortgezet.

13.3. Indien binnen zesendertig maanden na de juridische levering van het verkochte de in artikel 13.1 bedoelde bebouwing niet voor gebruik is gereedgekomen, is de koper - onverminderd het bepaalde in artikel 13.6 - op eerste verzoek van de gemeente verplicht het verkochte vrij op naam aan de gemeente terug te verkopen. De koopprijs zal alsdan bedragen de in de koopovereenkomst vermelde koopprijs exclusief omzetbelasting, zonder dat daar enige rentevergoeding over verschuldigd is en voorts onder aftrek van eventueel door de gemeente geleden schade. Tenzij anders overeen te komen is de koper alsdan verplicht het verkochte terug te leveren in de staat waarin het door de gemeente is geleverd.

13.4. Indien de koper een niet-natuurlijk persoon betreft die het verkochte bebouwt met woningen die bestemd zijn om te worden verkocht of verhuurd, is:

a. het bepaalde in de artikelen 13.11 tot en met 13.13 en 13.15 niet van toepassing;

b. hij verplicht bij verkoop aan zijn koper(s) een solide garantiecertificaat af te (doen) geven dat voorziet in een laagdrempelige geschillenregeling en bij faillissement van de bouwer de volledige afbouw van de woning zonder kosten voor de koper(s) daarvan. Voormeld garantiecertificaat behoeft geen hogere eisen te stellen dan het Bouwbesluit en dient te zijn afgegeven door een maatschappij die valt onder het toezicht van de Nederlandsche Bank.

Afscheiding verkochte
13.5.Indien het verkochte grenst aan gemeente-eigendommen is de koper verplicht het verkochte binnen drie maanden na voltooiing van de daarop op te richten bebouwing, op zijn kosten van die aangrenzende grond af te scheiden en afgescheiden te houden.

Verlenging termijnen
13.6.Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente kan op schriftelijk verzoek van de koper de in dit artikel gestelde termijnen verlengen en daaraan nadere voorwaarden verbinden.

Boete
13.7.Indien de koper in gebreke blijft te voldoen aan de in de artikelen 13.2 tot en met 13.5 vermelde verplichtingen, zal hij aan de gemeente per overtreding voor elke volle dag van in gebreke blijven een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete zijn verschuldigd van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00), zulks onverminderd het recht van de gemeente te kiezen voor een vordering tot nakoming. Het bepaalde in artikel 6:92 de leden 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt bij dezen uitdrukkelijk uitgesloten.

Kettingbeding

13.8. De in de artikelen 13.2 tot en met 13.5 omschreven verplichtingen, zullen voor zover nog niet geëxpireerd op alle opvolgende kopers en opvolgende gerechtigden toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke koper of opvolgend gerechtigde door wie een of meer van die verplichtingen niet zijn nagekomen, aansprakelijk zal zijn tot betaling van de in artikel 13.7 genoemde boete.

13.9. Hiertoe zullen bedoelde verplichtingen, alsmede het bepaalde in de artikelen 13.7 tot en met 13.10, bij elke overdracht van de verkochte grond of vestiging van een beperkt gebruiksrecht op het verkochte, in de betreffende leverings- of vestigingsakte woordelijk moeten worden opgenomen en worden bedongen ten behoeve van de gemeente.

13.10. Bij niet nakoming van het in artikel 13.9 vermelde beding verbeurt de koper of de opvolgend gerechtigde, die dat beding overtreedt, ten behoeve van de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete, gelijk aan de koopprijs van het verkochte inclusief omzetbelasting.

Toestemming bij overdracht

13.11. Zolang niet is voldaan aan het bepaalde in de artikelen 13.2 tot en met 13.5 is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente verboden het verkochte (geheel of gedeeltelijk) in (economische)eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven, met beperkte rechten te bezwaren, te verhuren of te verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

13.12. Het bepaalde in artikel 13.11 is niet van toepassing bij de vestiging van rechten van hypotheek en in geval van executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.
13.13. Bij overtreding van het in artikel 13.11 genoemde verbod zal de koper aan de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete zijn verschuldigd, gelijk aan de door hem aan de gemeente betaalde koopprijs inclusief omzetbelasting.

Bedrijfsbebouwing: in/uitrit(ten)
13.14.Indien het verkochte is bestemd voor bedrijfsbebouwing zijn de kosten voor de naar het verkochte te maken in/uitrit(ten) voor rekening van de koper. De koper dient voor de realisering van in/uitrit(ten) toestemming casu quo vergunning aan te vragen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente.
Kwalitatieve verplichting
13.15.Partijen komen overeen dat het bepaalde in artikel 13.11 juncto artikel 13.13 als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege zal overgaan op hen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een beperkt gebruiksrecht op het verkochte zullen verkrijgen. Partijen machtigen elkaar over en weer om dit beding te doen inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers.

Artikel 14. REGELGEVING WATERSCHAP
Indien en voor zover het verkochte grenst aan een watergang of ligt op of nabij een waterkering of in de bij een waterkering behorende beschermingszone is daarop de regelgeving van het Waterschap Scheldestromen van toepassing. Voor meer informatie hierover wordt de koper verwezen naar het Waterschap Scheldestromen, Kanaalweg 1, 4337 PA Middelburg (website: http://www.scheldestromen.nl/digitalebalie).

Artikel 15. INGEBREKESTELLING, VERZUIM, ONTBINDING EN BOETE
15.1. Voor zover in deze voorwaarden of in de koopovereenkomst niet anders is bepaald, is een partij in verzuim jegens de wederpartij als zij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan haar verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst of de wet te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen.
15.2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze laatste de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden of alsnog nakoming eisen.
15.3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering van het verkochte, dan wel op de voldoening van de koopprijs cum annexis, zal de nalatige partij voorts ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent (10%) van de totale koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

Artikel 16. FAILLISSEMENT EN BESLAG
16.1. Indien de koper voor de datum van ondertekening van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor gemelde datum executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
16.2. Indien de feitelijke levering van het verkochte reeds heeft plaatsgevonden is de koper verplicht het afgeleverde onverwijld weer in de macht van de gemeente terug te brengen, voor zover mogelijk in de staat waarin dit zich bevond ten tijde van de feitelijke levering.
16.3. Al betaalde gedeelten van de koopprijs zullen worden gerestitueerd voor zover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge de koopovereenkomst te boven gaan.

Artikel 17. HOOFDELIJKHEID EN ONDEELBAARHEID
17.1. Indien de eigendom van het verkochte aan twee of meer (rechts)personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst voortvloeien.
17.2. De verplichtingen uit deze voorwaarden en de koopovereenkomst zijn ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.

Artikel 18. TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN
Door partijen wordt de werking van het bepaalde in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek uitgesloten voor zover het betreft de afgifte van de in voormeld artikel bedoelde titelbewijzen en bescheiden.

Artikel 19. TERMIJNEN

Op de in deze voorwaarden en de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 20. GESCHILLENREGELING
Alle geschillen, die naar aanleiding van deze voorwaarden en de koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door een van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter.

Artikel 21. DOMICILIE
Partijen kiezen domicilie ten kantore van de notaris.

Artikel 22. AANHALING VAN DEZE ALGEMENE VOORWAARDEN
Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel: 'Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen in het stadsgewest Vlissingen/Middelburg 2015'.

II. te bepalen:
a. dat het onder **I.** vermelde besluit in werking treedt op 1 juni 2015;
b. de onder **I.** vermelde voorwaarden ingaande 1 juni 2015 op nieuwe grondaanbiedingen/verkopen van bouwterreinen van toepassing te verklaren en daarvan af te wijken indien zij dat in het belang van de gemeente noodzakelijk en/of wenselijk achten.

Vlissingen, 12 mei 2015
Burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de secretaris, de burgemeester,
mr. drs. ing. M. van Vliet, A.M. Demmers-van der Geest